04005011306970008

4427

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου 501

13 Ιουνίου 1997

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. οικ. 3305/1591

Έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Ασημίου Κοιν/τας Ασημίου Ν. Ηρακλείου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτών.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.23 (ΦΕΚ 228/Α) όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.
2. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α΄).
3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α΄) ΓΟΚ 85.
4. Τις διατάξεις του από 24.4.85 (ΦΕΚ 181/Δ΄) Π. Δ/τος περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμού της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
5. Τις διατάξεις του από 20/30.8.85 (ΦΕΚ 414/Δ΄) Π. Δ/τος «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους.
6. Τις με αρ. 83/93, 2/94, 6/94, 36/94, 75/94, 82/94, 118/94, 7/95 και 83/95 του Κοινοτικού Συμβουλίου Ασημίου.
7. Τις από 14.4.94 (πρακτικό 11), 26.10.95 (πρακτικό 32), 2.5.96 (πρακτικό 9) και 5.12.96 (πρακτικό 31) γνωμοδοτήσεις Συμβουλίου ΧΟΠ Ν. Ηρακλείου.
8. Την με αρ. πρωτ. 3304/22.5.97 εγκριτική απόφαση Νομάρχη Ηρακλείου.
9. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού Ασημίου Κοινότητας Ασημίου Ν. Ηρακλείου με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων (Ο.Τ., οδών, πλατειών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρου δημοτικού σχολείου, χώρου εκπαίδευσης και υπηρεσιών, πρασίνου, χώρου εκκλησίας, στα δύο (2) διαγράμματα, σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν από την προϊσταμένη της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περ/ντος και που τα αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

Οι περιοχές, των οποίων το Πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση, υπάγονται ως προς την εισφορά σε γη στις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923, για τις εντός του οικισμού εκτάσεις και για τις εκτός των ορίων και βάσει της μελέτης εντασσόμενες περιοχές βάσει του Π. Δ/τος 20.8.1985 ΦΕΚ 414Δ΄/30.8.85.

Άρθρο 3

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο, όπως τα συνημμένα διαγράμματα.

Άρθρο 4

Χρήσεις Γης.

Προτείνετια οι χρήσεις να είναι αυτές της Γενικής Κατοικίας, όπως προβλέπονται από το άρθρο 3 του Π. Δ/τος της 23.2.87 (ΦΕΚ 166/Δ΄) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων Γης».

Δεν καθορίζεται περιοχή αμιγούς κατοικίας, όπου θα δεσμεύονται εμπορικές και άλλες χρήσεις, που έχει ανάγκη ο οικισμός.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και οι λοιποί όροι δόμησης ορίζονται κατά ζώνες Α, Β, και Γ.

1) ΖΩΝΗ Α

Ελάχιστο πρόσωπο δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν τριακόσια (300) τ.μ.

Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας του.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων εννέα (9) μέτρα.

2) ΖΩΝΗ Β

Ελάχιστο πρόσωπο δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν τετρακόσια (400) τ.μ.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας του.

Συντελεστής δόμησης έξι δέκατα (0,6).

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων επτά και μισό (7.50) μ.

3) ΖΩΝΗ Γ

Ελάχιστο πρόσωπο δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν τετρακόσια (400) τ.μ.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας του.

Συντελεστής δόμησης τέσσερα δέκατα (0,4).

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων επτά και μισό (7.50) μ.

1. α) Κατά παρέκκλιση των διατάξεων των προηγουμένων παραγράφων του άρθρου αυτού θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφ' όσον κατά την δημοσίευση του παρόντος έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο πέντε (5) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν εκατό (100) τ.μ.

Με την πράξη εφαρμογής επιτρέπεται να προκύπτουν ή να δημιουργούνται οικόπεδα με τα παραπάνω κατά παρέκκλιση όρια αρτιότητας.

Κατ' εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και δύο δέκατα (1,2) και μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) για τα οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφ' όσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.

Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα, που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.82.

Άρθρο 6

Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του προηγούμενου άρθρου 5 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που δημιουργούνται από την πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης. Τα ανωτέρω οικόπεδα για να είναι οικοδομήσιμα αρκεί να μπορούν να εγγραφούν στο θεωρητικό τους οικοδομήσιμο χώρο, όπως αυτός προκύπτει με εφαρμογή του άρθρου 8 του ΓΟΚ 73 (ποσοστό κάλυψης 70%) κτίριο ελάχιστης πλευράς πέντε (5) μ. και επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ.

Η πραγματοποιούμενη όμως κάλυψη και δόμηση στην περίπτωση αυτή θα ακολουθούν τους όρους και περιορισμούς δόμησης της αντίστοιχης ζώνης.

Άρθρο 7

Για τα κτίρια του οικισμού καθορίζονται οι κάτωθι περιορισμοί:

1. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίου επί υποστυλωμάτων (PILOTIS).

2. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής απαγορεύεται οποιαδήποτε προεξοχή πλην στηθαίων και καπνοδόχων.

3. Τα περιφράγματα γενικά δεν επιτρέπεται να έχουν ύψος μεγαλύτερο του 1,60 μ. Το ύψος του συμπαγούς περιφράγματος των οικοπέδων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1.00 μ. από την υψηλότερη φυσική ή διαμορφωμένη στάθμη του εδάφους εκατέρωθεν του περιφράγματος. Για τα περιφράγματα που βρίσκονται στο πρόσωπο του οικοπέδου τα ύψη μετρούνται από τη στάθμη του πεζοδρομίου.

4. Όλες οι όψεις των υφισταμένων ή των προς ανέγερση οικοδομών πρέπει να αποπερατώνονται για λόγους αισθητικής του οικισμού και ασφάλειας σε έξι (6) χρόνια από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας.

5. Στους κοινόχρηστους χώρους απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση πλην των εργασιών που επιτρέπονται από τη νομοθεσία.

6. Για τις ιδιοκτησίες που βρίσκονται μέσα στη ζώνη προστασίας της γραμμής μεταφοράς ρεύματος υψηλής τάσης πρέπει να δίνεται έγκριση της ΔΕΗ για το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος. Κατά τα λοιπά ισχύει ο Ν. 1577/85 (ΓΟΚ).

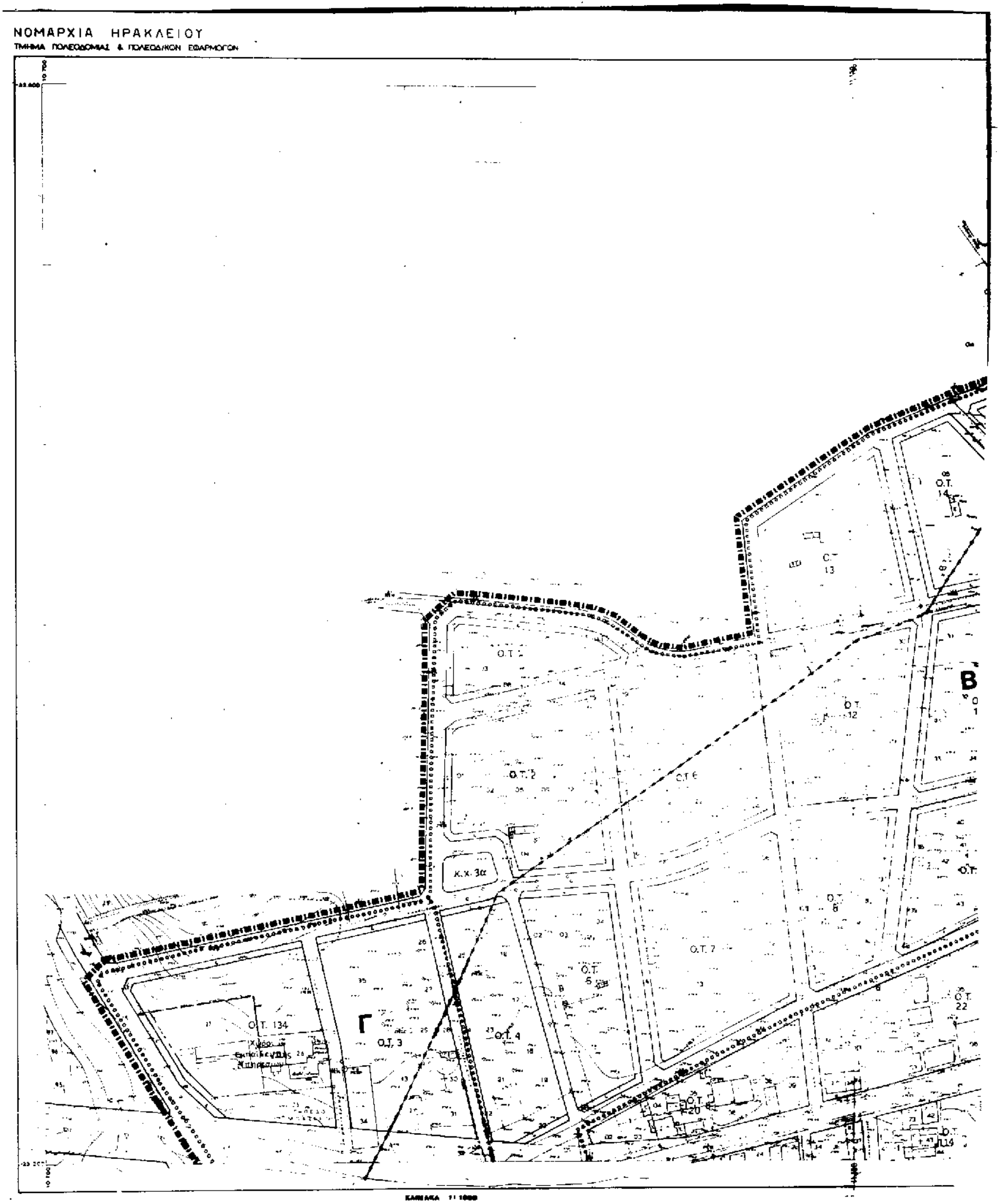
Άρθρο 8

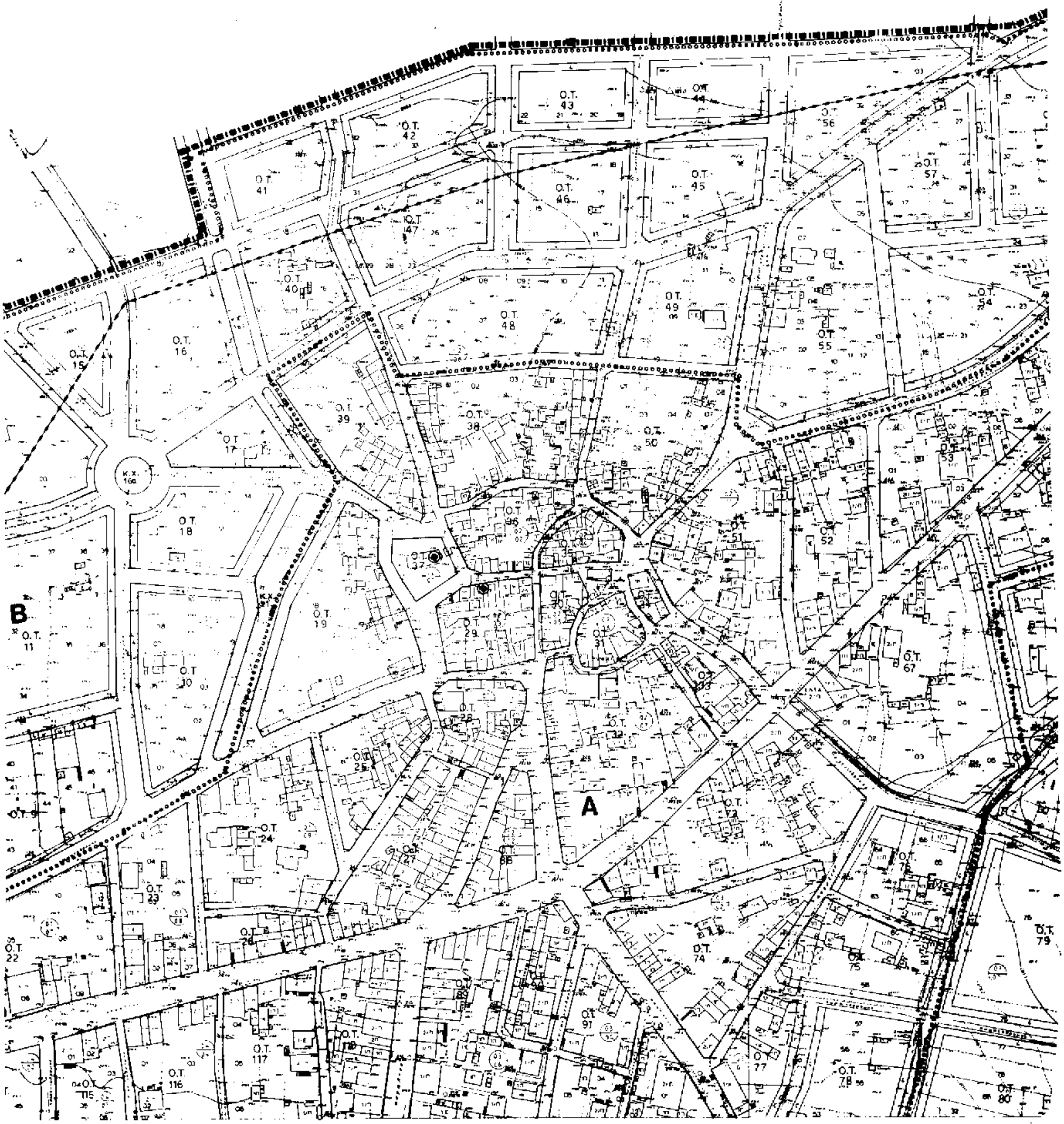
Η ισχύς της παρούσης απόφασης αρχίζει από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

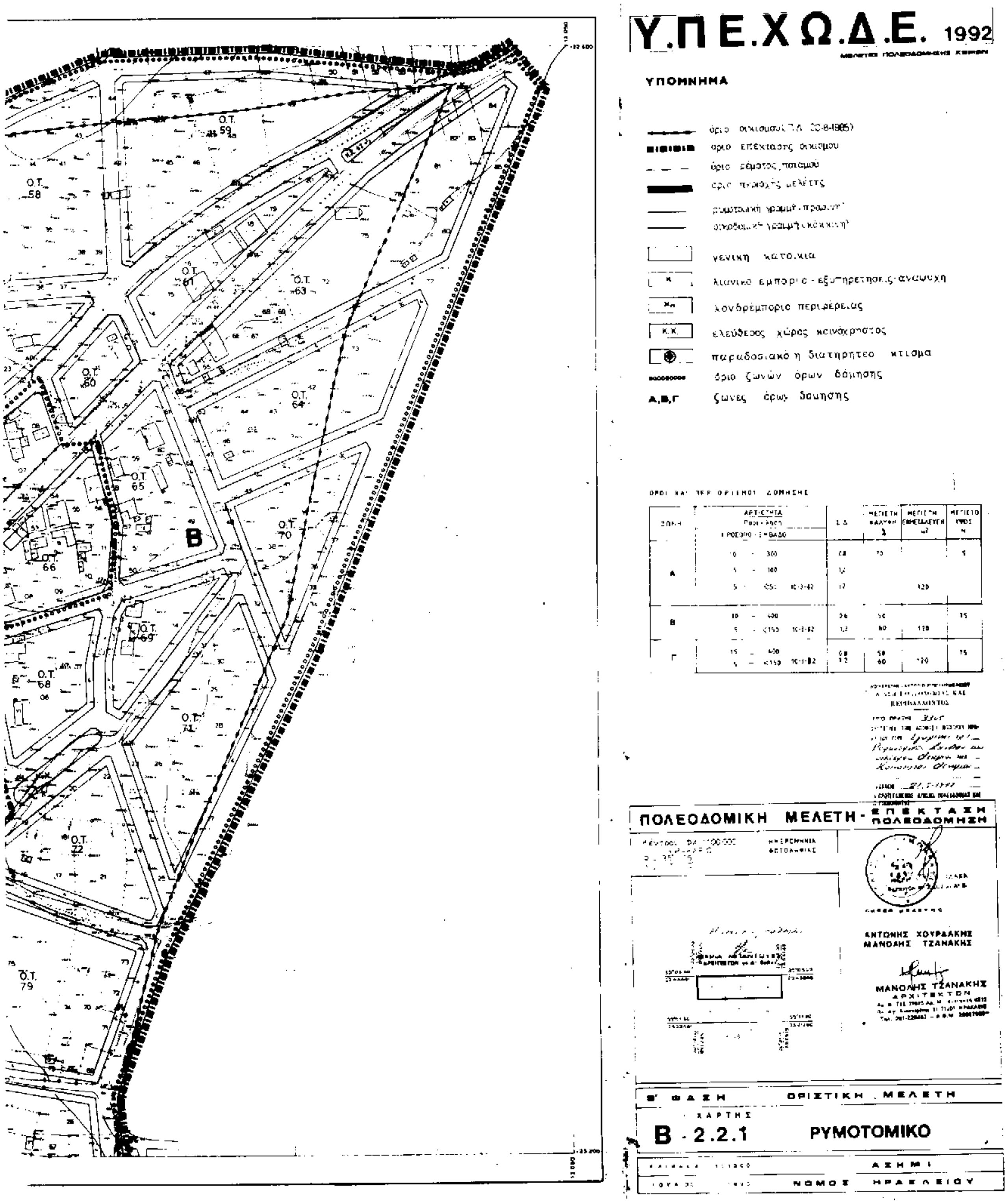
Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

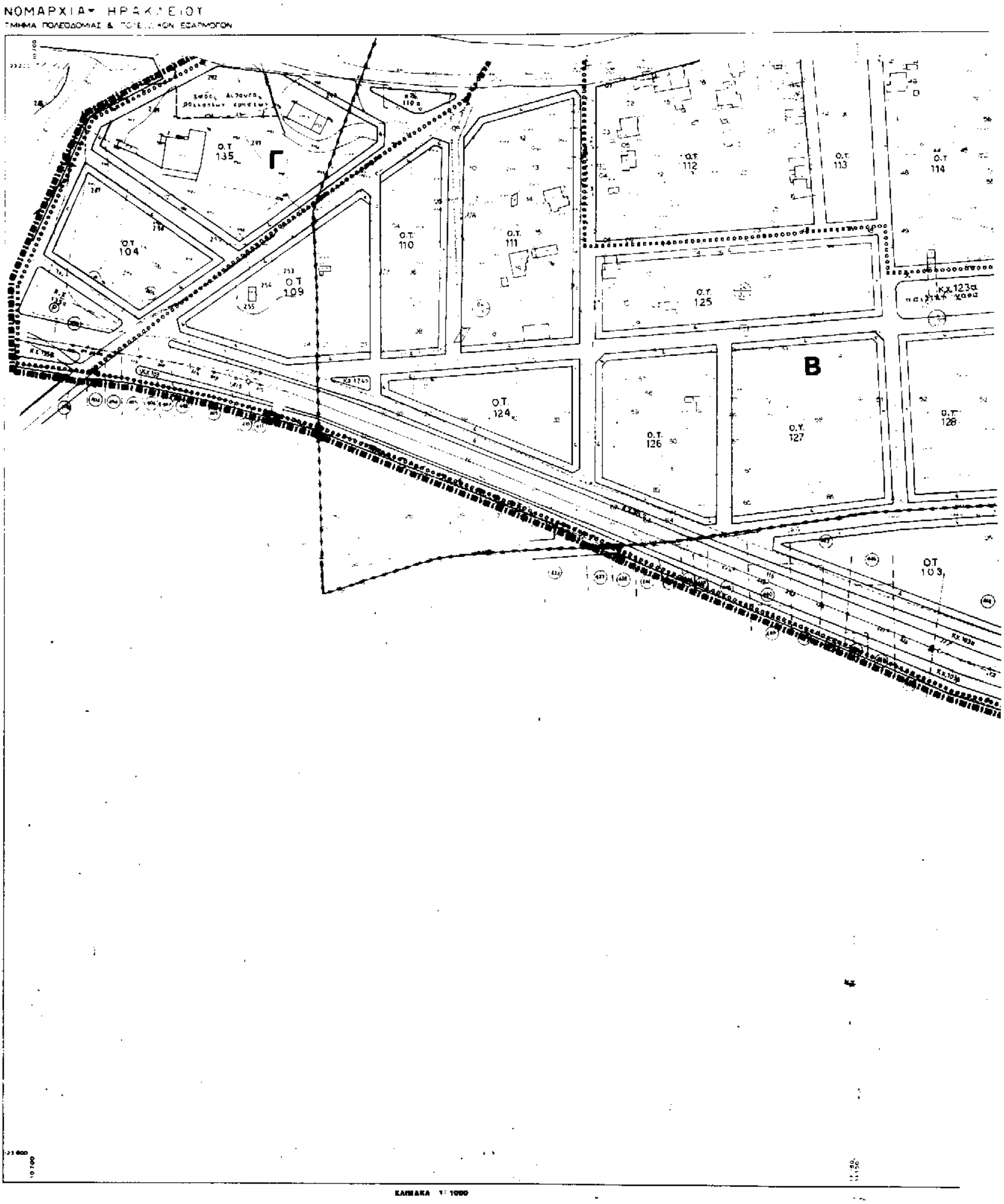
Ηράκλειο, 22 Μαΐου 1997

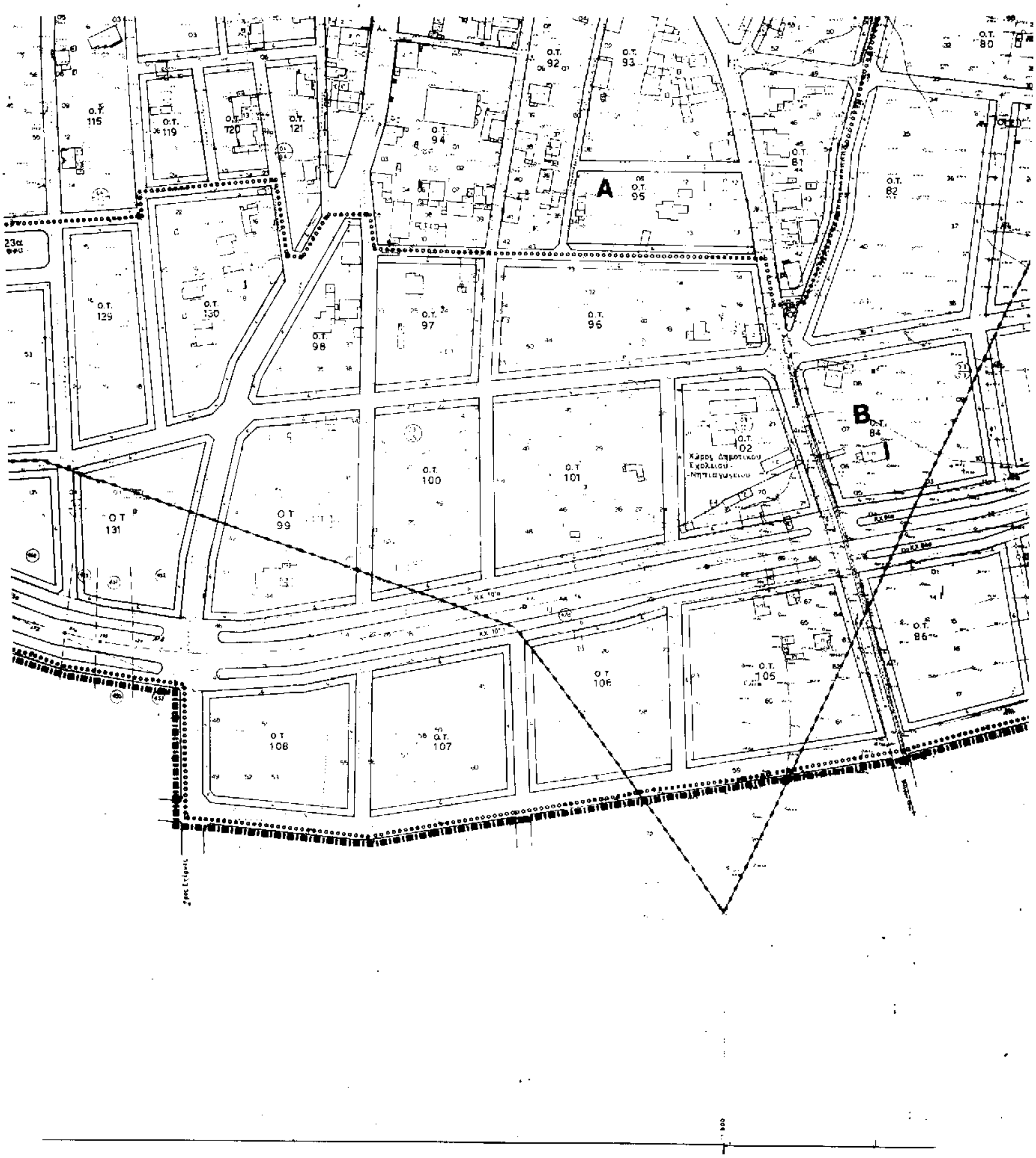
Ο Νομάρχης κ.α.α.
ΣΗΦΗΣ ΑΓΓΕΛΙΔΑΚΗΣ

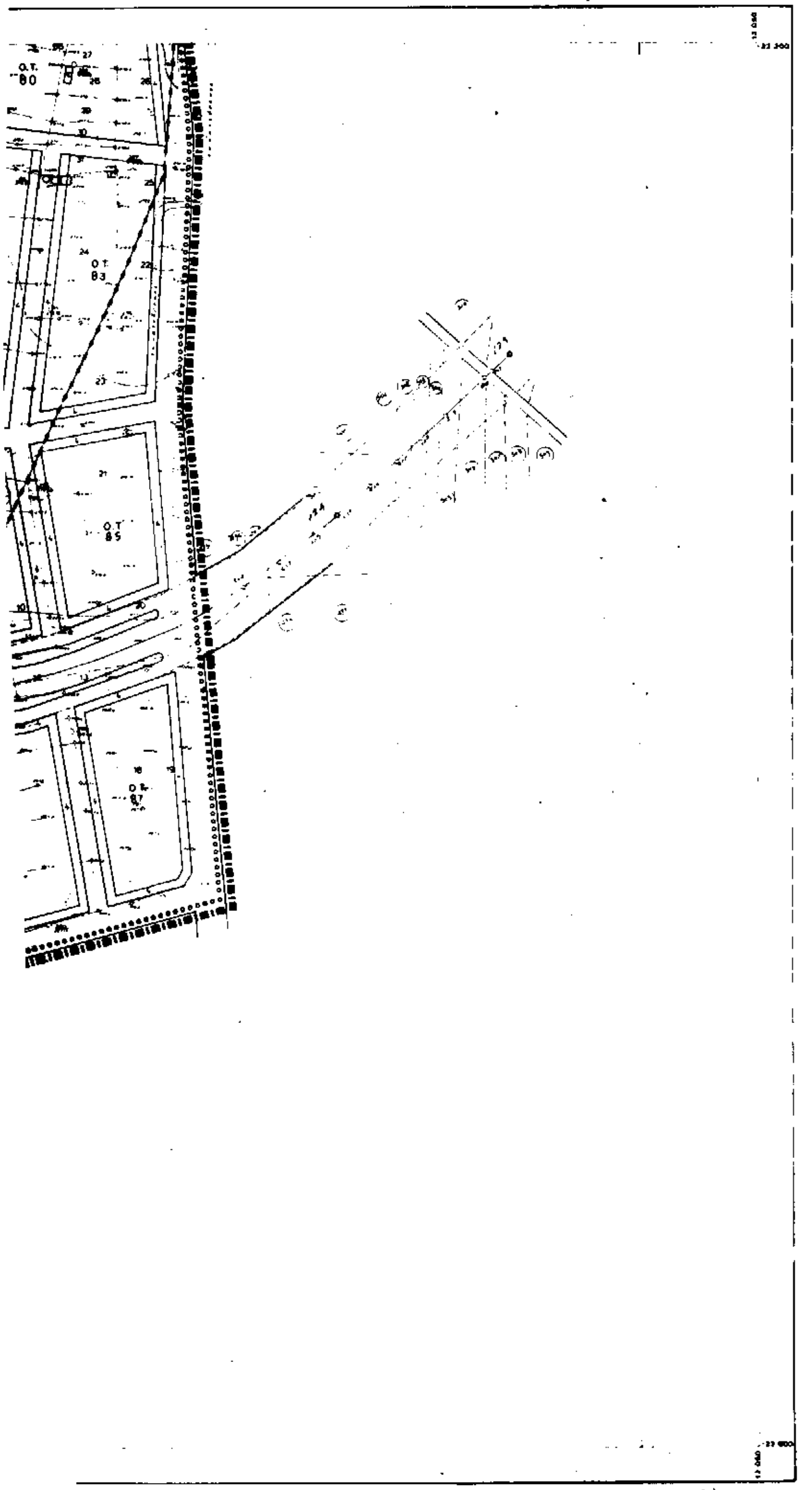

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΟΛΕΟΔ/ΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
Ο.Τ. 1
Ο.Τ. 2
Ο.Τ. 3
Ο.Τ. 4
Ο.Τ. 5
Ο.Τ. 6
Ο.Τ. 7
Ο.Τ. 8
Ο.Τ. 12
Ο.Τ. 13
Ο.Τ. 14
Ο.Τ. 22
Ο.Τ. 134
Κ.Χ. 3α
Γ
Β


B
A


Υ.Π Ε.Χ Ω.Δ.Ε. 1992
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
γενική κατοικία
ελεύθερος χώρος κοινόχρηστος
παραδοσιακό η διατηρητέο κτίσμα
ζώνες όρων δόμησης
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ
ΑΝΤΩΝΗΣ ΧΟΥΡΔΑΚΗΣ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΤΖΑΝΑΚΗΣ
Β' ΦΑΣΗ ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΧΑΡΤΗΣ
Β - 2.2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ
ΑΣΗΜΙ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ


Γ
Ο.Τ. 135
Ο.Τ. 104
Ο.Τ. 109
Ο.Τ. 110
Ο.Τ. 111
Ο.Τ. 112
Ο.Τ. 113
Ο.Τ. 114
Ο.Τ. 125
Ο.Τ. 124
Ο.Τ. 126
Ο.Τ. 127
Ο.Τ. 128
Ο.Τ. 103
Β
Κ.Χ. 123α


Ο.Τ. 115
Ο.Τ. 119
Ο.Τ. 120
Ο.Τ. 121
Ο.Τ. 94
Ο.Τ. 92
Ο.Τ. 93
A
Ο.Τ. 95
Ο.Τ. 81
Ο.Τ. 80
Ο.Τ. 82
Ο.Τ. 129
Ο.Τ. 130
Ο.Τ. 98
Ο.Τ. 97
Ο.Τ. 96
B
Ο.Τ. 84
Ο.Τ. 102
Χώρος Δημοτικού Σχολείου - Νηπιαγωγείου
Ο.Τ. 131
Ο.Τ. 99
Ο.Τ. 100
Ο.Τ. 101
Ο.Τ. 86
Ο.Τ. 106
Ο.Τ. 105
Ο.Τ. 108
Ο.Τ. 107



Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. 1992

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- όριο οικισμού (Π.Δ. 20-8-1985)
- όρια επέκτασης οικισμού
- όριο ρέματος, ποταμού
- όριο περιοχής μελέτης
- ρυμοτομική γραμμή (πράσινη)
- οικοδομική γραμμή (κόκκινη)
- γενική κατοικία
- Κ τοπικό εμπορικό - εξυπηρετήσεις - αναψυχή
- Χονδρεμπόριο περιφέρειας
- Κ.Χ. ελεύθερος χώρος κοινόχρηστος
- παραδοσιακό ή διατηρητέο κτίσμα
- όρια ζωνών όρων δόμησης
- Α, Β, Γ ζώνες όρων δόμησης

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΖΩΝΗ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ / ΠΡΟΣΩΠΟ - ΕΜΒΑΔΟ	Σ.Δ.	ΜΕΓΙΣΤΗ ΚΑΛΥΨΗ %	ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ m^2	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ m
Α	10 - 300	0,8	70		9
	5 - 100	1,2			
	5 - 050 10-3-82	1,2		120	
Β	10 - 400	0,6	50		7,5
	5 - <150 10-3-82	1,2	60	120	
Γ	15 - 500	0,8	50		7,5
	5 - <150 10-3-82	1,2	60	120	

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ

ΑΝΤΩΝΗΣ ΧΟΥΡΔΑΚΗΣ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΤΖΑΝΑΚΗΣ

Β' ΦΑΣΗ — ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΧΑΡΤΗΣ

Β - 2.2.2 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 — ΑΣΗΜΙ

ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ